

διαβούλευση εντός αυτού του μήνα (μέχρι σήμερα, δεν φαίνεται να έχει ξεκινήσει).

Το ΡΣΑ συνοδεύεται επίσης από ένα **Πρόγραμμα Δράσης** που θα αποτελεί το Παράρτημα ΙΙ του Νόμου. Αυτό το Πρόγραμμα Δράσης για την σημερινή μορφή του νομοσχεδίου δεν υπάρχει ακόμα! Παρόλα αυτά το Νομοσχέδιο προβλέπεται να ψηφιστεί μέχρι το τέλος του χρόνου και μετά την ψήφιση του νόμου θα εκδοθεί εκτελεστικό Προεδρικό Διάταγμα όπου θα διευκρινίζονται θέματα υλοποίησης του νόμου.

Οι βασικές προτεραιότητες του Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι:

- Η παραγωγή και η στήριξη της επιχειρηματικότητας, ως βασικός μοχλός και προϋπόθεση οικονομικής και κοινωνικής βιωσιμότητας.
- Το περιβάλλον, ως σημαντικός πόρος για το σύνολο και το μέλλον της κοινωνίας και ως άξονας για τη βιώσιμη ανάπτυξη.
- Η κοινωνική αλλά και η χωρική συνοχή, ως κατεξοχήν ζητούμενο σε περιόδους μετάβασης/ κρίσης.
- Ο πολιτισμός, ως έννοια που διαπερνά και εμπεριέχει όλες τις επιμέρους εκφράσεις και συνιστώσες της κοινωνίας.
- Η αστική αναζωογόνηση, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις και αστικές αναπλάσεις.

Συνοπτικά, αναφέρω τα σημεία που επηρεάζουν τον Δήμο μας:

1. Άρθρο 9 παρ. 2^α: Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού κατατάσσεται στην Χωρική Ενότητα Αθήνας – Πειραιά και συγκεκριμένα στην Υποενότητα Βορείων Προαστίων μαζί με τους Δήμους Πεντέλης, Κηφισιάς, Μεταμόρφωσης, Πεύκης –Λυκόβρυσης, Αμαρουσίου, Χολαργού- Παπάγου, Νέα Ιωνία, Ηρακλείου, Βριλησίων, Αγ. Παρασκευής, και Χαλανδρίου.
2. Άρθρο 11 παρ. 3.3 αναφέρει: «*Για τα Δημοτικά Κέντρα, τα οποία συνιστούν έδρες Καλλικρατικών Δήμων η κατεύθυνση είναι η ενίσχυση της επάρκειας τους για την κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακών φόρτων, καθώς και για την πρόσβαση σε εξυπηρετήσεις των κατοίκων που δεν έχουν δυνατότητα χρήσης ιδιωτικού αυτοκινήτου*». Αυτό μπορεί να σημαίνει ότι ο ΟΡΣΑ θα προσπαθήσει να υποχρεώσει το Ψυχικό να λειτουργήσει τις αγορές που διαθέτει (σήμερα μόνο μία λειτουργεί από τις αρχικά 3 χωροθετημένες αγορές). Ο τεχνικός όρος που αναφέρεται διαρκώς στο κείμενο του νομοσχεδίου είναι η αρχή της «συμπαγούς πόλης»: δηλαδή η πόλη μου διαθέτει επάρκεια, δηλαδή έχει όλες τις εγκαταστάσεις να καλύψει τις ανάγκες των κατοίκων της.
3. Άρθρο 12 παρά. 2.1: Ορίζονται Αναπτυξιακοί Άξονες ενδοπεριφερειακής σημασίας, κατά μήκος της οποίας θα

επιτραπούν πολλές **τριτογενείς χρήσεις** (δηλαδή χρήσεις παροχής υπηρεσιών), μεταξύ των αξόνων που ονοματίζονται είναι η Λεωφ. Μεσογείων και η Λεωφ. Κηφισίας αλλά όχι η Καποδιστρίου. Εδώ πρέπει να προστατεύσουμε την ζώνη κατά μήκος της Φιλοθέης και του Ψυχικού όπου δεν επιτρέπονται επαγγελματικές στέγες.

4. Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) της Αττικής αποτελούν τα Πολεοδομικά Σχέδια εξειδίκευσης του ΡΣΑ ανά Δήμο και αποσκοπούν στη θεσμοθέτηση των κανόνων τοπικής ανάπτυξης. Εκπονούνται ανά Δήμους αλλά είναι δυνατόν, με Απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής (ΕΕ) του Οργανισμού Αθήνας, να προσδιοριστούν ομάδες Δήμων ανά Χωρική Υποενοότητα, οι οποίες οφείλουν να μελετήσουν ενιαία ή σε συνεργασία, τα ΓΠΣ ή ορισμένα από τα στοιχεία αυτών σε επίπεδο Ανάλυσης ή Προκαταρκτικής Πρότασης, σύμφωνα με τις εκάστοτε **σχετικές προδιαγραφές** (αλλά δεν αναφέρει την υποχρέωση των μελετητών να σεβαστούν υφισταμένες οικιστικές διατάξεις). Με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ, μετά από εισήγηση του Οργανισμού Αθήνας, είναι δυνατόν να δίνονται κίνητρα για την από κοινού εκπόνηση και έγκριση των ΓΠΣ όμορων Δήμων. Υπεύθυνος για την υλοποίηση των πολεοδομικών στόχων του νομοσχεδίου είναι ο ΟΡΣΑ ο οποίος φαίνεται να αποφασίζει μονομερώς.... **Δεν αναφέρεται ρητά η σύμφωνη γνώμη του Δήμου.**
5. Άρθρο 16 παρ. 2&3: Αναφέρεται στη προστασία διατηρητέων κτισμάτων και ιστορικών περιοχών Όπου αναφέρεται μεταξύ άλλων και το ιστορικό κέντρο της Κηφισίας. Πιστεύω ότι πρέπει να γίνει προσπάθεια να συμπεριληφθούν και οι «κηπούπολεις» στο σημείο αυτό. Παρακάτω στο άρθρο 23 αναφέρεται ο ορισμός διαφόρων περιοχών που χαρακτηρίζουν το «Αττικό Τοπίο»... Πρέπει να γίνει προσπάθεια να ονοματιστούν ιδιαιτέρως οι περιοχές Ψυχικό και Φιλοθέη – βλέπετε σχετικά και την παρατήρηση 3 στο παρακάτω κεφάλαιο «Παραρτήματα»
6. Άρθρο 19 1.β: «Δεν επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης των δασών και δασικών εκτάσεων, με εξαίρεση λόγους δημόσιου συμφέροντος» Αυτή η έκφραση ανοίγει τον δρόμο σε πολλές δράσεις από αναψυχής μέχρι ενεργειακά έργα. Ήδη ετοιμάζεται Π.Δ. που θα ακολουθήσει την ψήφιση του ΡΣΑ και που θα αφορά τις χρήσεις γης. Στο όνομα της κρίσης και την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, σκοπεύουν να δώσουν μεγάλη ευελιξία για την χρήση δασικών εκτάσεων.
7. Άρθρο 19 1.γ: «Ολοκληρώνεται το πρόγραμμα ανάκτησης και διαχείρισης ανενεργών λατομείων.» Τα Τουρκοβούνια εμπίπτουν στην κατηγορία αυτή και μόνος υπεύθυνος για τον Σχεδιασμό και τις χρήσεις των περιοχών αυτών, ορίζεται ο ΟΡΣΑ. Επιπλέον στο Άρθρο 23 παρ.4 αναφέρει ότι:

«Συνιστώσα του προγράμματος είναι η ανάκτηση και διαχείριση ανενεργών λατομείων και πρώην χωματερών, με την αποκατάσταση του τοπίου και την απορρύπανση του περιβάλλοντος, με στόχο την απόδοσή τους ως χώρων αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού.»

Κατά την άποψή μου πρέπει να επιδιώξουμε να μην μπορεί να γίνονται τέτοια έργα χωρίς την σύμφωνη γνώμη του δήμου.

8. Άρθρο 20: Αναφέρεται δημιουργία «πράσινων τόξων» που θα ενώνουν τις κοινόχρηστες πράσινες περιοχές.... Επίσης αναφέρει ότι *οι περιοχές πρασίνου (δασικού ή μη χαρακτήρα) εντός του αστικού ιστού, όπως ενδεικτικά αναφέρονται στο Παράρτημα, που διατηρούν σημαντικά χαρακτηριστικά φυσικότητας, οριοθετούνται, διατηρούνται και προστατεύονται από οποιαδήποτε πολεοδομική δραστηριότητα, ενώ ισχύουν οι προϋπάρχουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις.* Αυτή η διατύπωση δίνει ελπίδες ότι θα σεβαστούν τα ειδικά διατάγματα των περιοχών μας αλλά επειδή υπάρχουν αρκετές διατυπώσεις στο νομοσχέδιο που αναιρούν την παραπάνω φράση, πρέπει να είμαστε επιφυλακτικοί.
9. Με τον Ν. 4002/11, άρθρο 59, συστάθηκε φορέας που μετονομάζεται σε «**Φορέα Ανάπλασης και Διαχείρισης Μητροπολιτικών και Υπερτοπικών Πάρκων Αττικής**», στον οποίον θα υπάγονται τα θέματα ρύθμισης των χρήσεων γης και των αρχών σχεδιασμού και διαχείρισης των περιοχών. Αυτό ουσιαστικά καταργεί τον δικό μας Σύνδεσμο Τουρκοβουνίων
10. Στο άρθ. 21 κατηγοριοποιεί τα υδατορέματα και αναφέρει μέτρα προστασίας και αποκατάστασης: Δεν αναφέρεται το Ρέμα Φιλοθέης στα σημαντικά ρέματα που πρέπει να προστατευτεί και να αποκατασταθεί.
11. Άρθρο 22 παρ. 2 αναφέρει: «*Για τη βελτίωση της ποιότητας του ακουστικού περιβάλλοντος, υλοποιείται με ευθύνη του ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία με τον Οργανισμό Αθήνας, πρόγραμμα στρατηγικής χαρτογράφησης θορύβου και χαρακτηρισμού «ήσυχων περιοχών».* Τα αναγκαία μέτρα και παρεμβάσεις προσδιορίζονται στο Πρόγραμμα Δράσης/ ΡΣΑ, Τομέα Προτεραιότητας 1 (δυστυχώς, το πρόγραμμα δράσης που αφορά τη νέα έκδοση του ΡΣΑ δεν έχει δημοσιευτεί). Ο Δήμος μας πρέπει να προσπαθήσει να συμπεριλάβει την προστασία των κατοίκων της περιοχής μας από οδικούς άξονες με πολύ θόρυβο.
12. Άρθρο 28: Αναφέρεται στην οργάνωση του λιανικού εμπορίου και εμπορικών κέντρων. Αναφέρεται επίσης στην ανάπτυξη τοπικών αγορών. Κατά την άποψή μου, πρέπει να συμπληρωθεί το άρθρο με την θέσπιση κανονισμών ανά εμπορική περιοχή που θα εξασφαλίζουν τον τοπικό χαρακτήρα

των αγορών και που θα περιορίζει τις χρήσεις ώστε να εξασφαλίζει πολλαπλές διαφορετικές χρήσεις για την εξυπηρέτηση των κατοίκων (εμποδίζοντας το φαινόμενο να γίνονται όλα τα εμπορικά καταστήματα καφέ και μπαρ).

13. Άρθρο 30: Αναφέρει ως στόχο την «ανάκτηση του δημόσιου χώρου, μέσω της αναβάθμισης και της επέκτασης του δικτύου κίνησης των πεζών και των ποδηλάτων και της χωροθέτησης θέσεων στάθμευσης ιδιωτικής χρήσης εκτός οδού σε περιοχές κατοικίας, σε συνδυασμό με προγράμματα αστικών αναπλάσεων.» Αυτό πιθανώς να επιτρέπει την οριοθέτηση χώρων στάθμευσης σε κοινόχρηστες εκτάσεις (οικόπεδα) αλλά μένει να διευκρινιστεί....
14. Άρθρο 36: ορίζονται όλα τα όργανα και οι φορείς υπεύθυνοι για τα θέματα πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού και πουθενά δεν αναφέρεται ο Δήμος. «Απόλυτος Άρχοντας» είναι ο ΟΡΣΑ και το Συμβούλιο Ρυθμιστικού Σχεδίου....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

1. Στο Παράρτημα I (παράρτημα του άρθρου 13): αναφέρεται :
«Στις Περιοχές Κατοικίας επιδιώκεται η μεγαλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση από κεντρικές χρήσεις τοπικής εμβέλειας, ή τοπικά κέντρα και χώρους κοινωνικής υποδομής, ώστε να αποφεύγονται περιττές μετακινήσεις. Στις περιοχές Γενικής Κατοικίας λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας τους (ως περιοχών κατοικίας) με την υπερβολική ανάπτυξη «κεντρικών λειτουργιών» που χωροθετούνται σε οριοθετημένα Πολεοδομικά Κέντρα.»
Σε συνέχεια αναφέρει: «Στα Πολεοδομικά Κέντρα (ΠΚ) επιδιώκεται η χωροθέτηση **μικτών χρήσεων**, ώστε να εξασφαλιστεί πολυλειτουργικότητα, τόνωση της κατοικίας, εμπλουτισμός σε τεχνική, κοινωνική υποδομή και ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και ισορροπία μεταξύ χρήσεων δημοσίου και ιδιωτικού / εμπορικού χαρακτήρα.»
Κατά την άποψή μου, πρέπει να συμπληρωθεί το νομοσχέδιο με κάποια **διατύπωση για την «ιερότητα» των περιοχών αποκλειστικής και αμιγώς κατοικίας. Στο όνομα της ανάπτυξης και της πολυλειτουργικότητας... θυσιάζεται η κατοικία!!!!**
2. Στο Παράρτημα I (παράρτημα του άρθ 16 παράγραφο 1): Αναφέρονται διάφορες περιοχές με ιστορική και πολιτιστική ιδιαιτερότητα.... Μεταξύ των οποίων και το Ιστορικό Κέντρο Κηφισιάς. Ειδικότερα αναφέρει
«Πρωθείται μελέτη για τη διεύρυνση των ορίων του ιστορικού κέντρου και θεσμοθέτησης ειδικών όρων δόμησης προκειμένου για την προσαρμογή των νέων κτιρίων στο υφιστάμενο πολεοδομικό περιβάλλον (χαμηλοί συντελεστές δόμησης) **και για**

την προστασία και ανάδειξη των ιδιαίτερων πολεοδομικών χαρακτηριστικών της περιοχής (μεγάλοι κήποι, μάντρες, αυλόθυρες κλπ). Επίσης, προωθείται η επέκταση των πεζοδρομών σε άξονες που **συγκεντρώνουν κτίρια με αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον** και παραδοσιακές δραστηριότητες. Τέλος, προωθούνται μελέτες και έργα ανάπλασης των πλατειών, προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, καθώς και φυσικών στοιχείων της περιοχής (π.χ. του ρέματος της Πύρνας)». Πρέπει να επιδιώξουμε την κάποια ανάλογη αναφορά για τις περιοχές Ψυχικό και Φιλοθέη.

3. Στο Παράρτημα Ι (παράρτημα του άρθ 16 παράγραφο 1): Αναφέρει: «Πρόγραμμα για την προστασία και ανάδειξη των αξιόλογων κτιριακών συνόλων με ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και ιστορικό ενδιαφέρον, τους παλιούς και νεότερους συνοικισμούς (π.χ. **Ψυχικό, Φιλοθέη, Καλλιθέα, Παλαιό Φάληρο, Νέα Σμύρνη κ.ά.**)». Εδώ γίνεται απλή αναφορά αλλά δεν υπάρχει καμία εξειδίκευση στο πρόγραμμα προστασίας και για την ανάγκη προστασίας της αποκλειστικής κατοικίας και την έννοια της κηπούπολης!
4. Άρθρο 19 παράγραφο 19α: αναφέρεται στο Μητροπολιτικό Πάρκο Τουρκοβουνίων – Αττικό Αλσος: «Αναδεικνύεται η λειτουργική ένταξη του Πάρκου στο δίκτυο μητροπολιτικών χώρων αστικού πρασίνου της Πρωτεύουσας. Με την ολοκλήρωση της αναδάσωσης, την εξασφάλιση του χαρακτηρισμένου κοινόχρηστου χώρου του Αττικού Αλσους, την αποκατάσταση των λατομείων της περιοχής, την οργάνωση και αναβάθμιση των εκτάσεων κοινόχρηστου πρασίνου και την ενσωμάτωση των υφιστάμενων αθλητικών και πολιτιστικών υποδομών, σε πλαίσια ήπιας δασικής αναψυχής». Υπάρχει ανακρίβεια εδώ: Στην περιοχή του Ψυχικού το ιδιοκτησιακό καθεστώς τον Τουρκοβουνίων δεν έχει τελεσιδικήσει Μπορεί να είναι ιδιωτικό και να επιτρέπεται η ανάπτυξη εγκαταστάσεων δασικής αναψυχής από την ΚΕΚΡΟΨ.
5. Στο παράρτημα για το Άρθ.19 παράγραφο 5γ: αναφέρει ορισμένα αστικά δάση που προστατεύονται από... «οποιαδήποτε πολεοδομική δραστηριότητα, ενώ ισχύουν οι προϋπάρχουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις.» Εδώ πρέπει να συμπληρωθούν στα προστατευόμενα δάση και η περιοχή Τουρκοβουνίων.
6. Στο παράρτημα για το Άρθ.21 παράγραφο 2: αναφέρει μέτρα για την διαχείριση ομβρίων μεταξύ των οποίων είναι και η μείωση των μη διαπερατών επιφανειών, με αποφυγή νέων αστικών επεκτάσεων, δημιουργία νέων πράσινων και ελεύθερων χώρων, έλεγχος τήρησης των αδειών οικοδομής για ποσοστό φυτεύσεων επί της επιφανείας των οικοπέδων, καθώς και επιδίωξη χρήσης ημιδιαπερατών / διαπερατών επιφανειών στον ελεύθερο δημόσιο και ιδιωτικό χώρο. Αυτό είναι θετικό και επιτρέπει τον Δήμο να «κυνηγάει» την ορθή εφαρμογή των διαγραμμάτων φύτευσης.

